



na jugozapad idući međom parcele k.č. 647/2 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Dub, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P=2,6$ ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- stanovanje,
- uređene zelene površine,
- saobraćajne površine.

Član 5.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, potrebne radova na stabilizaciji terena, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 6.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

6.1. Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Moguće je, zavisno od potrebe, izvršiti spajanje više Planom utvrđenih parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na planirane saobraćajnice;

6.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinsku liniju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom utvrđena je udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.

6.3. Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Etaže objekta su: suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt").
- Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je između 25% i 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i najmanje je jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.
- Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova).
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Tavan je prostor ispod krovništa sa maksimalnom visinom nadzitka do 60 cm. Visina nadzitka se mjeri

od gornje kote poda tavana do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.

6.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod izgradnje planiranih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti jednostavne - mirne arhitektonske linije, po mogućnosti sa dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa;
- Moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom;
- Svojim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, novi objekti trebaju činiti cjelinu sa susjednim objektima u neposrednom okruženju.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje;
- Elementi koji su u funkciji novog objekta (ventilacija, dimnjak, klima uređaj i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova. Primjena dvovodnih i trovodnih kosih krovova preporučuje se kod izvođenja objekata u nizu (sa zabatnim bočnim zidovima).
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima. Za dupleks objekte neophodno je ujednačiti krovnu ravan. Prosječan nagib cca 30o

6.5. Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.

- Kod svih planiranih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

Član 7.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja (pored uslova naznačenih u članu 6. ove Odluke).

Objekti su tipski (četiri tipa objekata), spratnosti: suteran (S) + prizemlje (P) + sprat

(1).

Za sve planirane parcele neophodna je izrada arhitektonsko urbanističkog rješenja sa idejnim rješenjem objekata, idejnim hortikulturnim rješenjem i rješenjem saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Predvidjeti dovoljan broj parking /garažnih mjesta / prema broju stambenih jedinica i BGP-e eventualnog poslovnog sadržaja.

Preostale slobodne površine urediti popločanim i ozelenjenim površinama. Shodno potrebama korisnika obezbijediti površine za sport, rekreaciju, dječija igrališta uz odgovarajući urbani mobilijar.

Član 8.

Pretvaranje prizemlja ili suterana postojećih i planiranih objekata u poslovni prostor, moguće je za sljedeće namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, kultura, dječija zaštita i zdravstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

Član 9.

Na prostorima koji su Elaboratom o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena registrovani kao aktivna klizišta i nestabilni tereni, a naznačeni su u grafičkom dijelu Plana (grafički prilog broj: 3), neophodno je izvršiti detaljna inženjersko-geološka i geomehanička istraživanja terena, kako bi se dobili podaci za izradu projekta njihove sanacije, a potom i realizacije projekta sanacije, te uspostavljanje monitoringa i dobivanje potvrde putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan učinak na otklanjanje daljih opasnosti nestabilnosti i klizanja terena.

Član 10.

Vezano za podzemne i površinske vode potrebno je primijeniti sljedeće sanacione mjere:

- Kontrolisati odvodnju vode iz propusta sa vrha padine;
- Izraditi drenažne kanale koji treba da obezbijede brže ocjeđivanje vode i spriječe da se površinski dio terena u nepovoljnim hidrološkim uslovima ponovno pokrene;
- Potrebno je peglanje terena koji je zatalasan prilikom aktiviranja fosilnog klizišta.
- Na terenu treba instalirati stabilne geodetske tačke za praćenje pomjeranja terena ako ga ima;
- Radi praćenja režima podzemne vode tokom godine ugraditi piezometre koji bi u narednom periodu mogli da daju korisne podatke kakva je funkcija drenažnog sistema i da li ih i u kojem dijelu treba očistiti i zamjeniti drenažni materijal.

Član 11.

Geotehnički uslovi i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica na nestabilnom terenu:

- Nakon sanacije klizišta i dovođenja terena na projektovane kote, potrebno je provesti dodatne istražne radove, na osnovu čega će se odrediti nosivost terena na kome će se temeljiti manji individualno objekti kao i uslovi za građenje. Pozemljani radovi se moraju razmatrati sa obaveznom zaštitom građevinske jame i nalaže se izvođaču da ne smije izvoditi duboke iskope bez konsultacije sa odgovornim geotehničarom ili bez geotehničkog projekta za isti objekat.

Član 12.

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena označeni kao uslovno nestabilan teren (NT):

- Temelje obavezno osloniti na geološki supstrat;
- Kod terena koji su pod većim nagibima potrebno je temelje osigurati protiv klizanja, putem gabiona, šipova ili geotehničkih sidara;
- Primijeniti krutu temeljnu konstrukciju, kao kontra ploču ispod cijelog objekta, ili kao temeljne zidove koje treba obavezno usmjeriti okomito na pad terena koji na taj način predstavljaju kontrafore.
- Oko objekata, u nivou geološkog supstrata potrebno je izvesti drenažni sistem koji treba osloniti na geološki supstrat;
- Pored drenažnog sistema postavljenog neposredno oko objekata, potrebno je izvesti i drenažne koje se usmjeravaju prema glavnim tokovima podzemnih i nadzemnih voda;
- Za objekte sa suteranskim prostorijama obavezna je izrada osiguranja građevinske jame;
- Potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima kako bi sve skupa činilo krutu konstrukciju;
- Potrebno je izraditi dinamički plan pojedinih faza radova, kako ne bi došlo do pojave nestabilnosti širih razmjera;
- Obavezan dokument u slučaju nestabilnih terena je glavni projekar građevinske jame.

Član 13.

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena označeni kao uslovno stabilni tereni (UST):

- Prije izvođenja radova pripreme građevinskih površina potrebno je izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja, te na bazi dobivenih rezultata definisati uslove izgradnje.

Član 14.

Za objekte čija je izgradnja planirana ovim Planom a nalaze se na površinama koje su geoinžinjerskim elaboratom utvrđene kao:

Tereni nepovoljni za građenje

- Urbanistička saglasnost može se odobriti uz projekat sanacije dijela nestabilnog terena i izradu detaljnog geotehničkog izvještaja urađenog za svaki objekat posebno;

Uslovno stabilni tereni

- Urbanistička saglasnost može se odobriti uz izradu detaljnog geotehničkog izvještaja;

Stabilni tereni

- Urbanistička saglasnost se može odobriti uz pozitivan geotehnički izvještaj.

Član 15.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta a u skladu sa članom 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Član 16.

Ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata individualnog stanovanja je dozvoljeno. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Ograđivanje planiranih sportsko-rekreativnih sadržaja je moguće, ukoliko je to potrebno radi njihovog nesmetanog korištenja i to transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 17.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1,1 parking mjesto;
- za poslovne sadržaje BGP 60,0m - 1 parking mjesto;

Član 18.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 19.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina individualnih objekata apartmanskog tipa i površine za rekreaciju (uređene zelene površine), bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.

Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Član 20.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 34/16, 19/17), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Hadžići, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.

Za individualne stambene objekte planiran je dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se domaćinstvima dodijele kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (organski otpad, ostali miješani otpad) frakciju čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada.

U obuhvatu Plana, a u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i

prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, pravni subjekti su dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu). Za planirani poslovni objekat potrebno je pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. Uzimajući u obzir da je u obuhvatu Plana za individualne stambene objekte planiran dvolinijski sistem preporučuje se, zbog unificiranosti i efikasnijeg prikupljanja proizvedenih količina otpada, da poslovni objekat uspostavi odvajanje otpada na suhu i mokru frakciju.

U zoni sporta i rekreacije uz planirane pješačke staze i sportske terene postaviti posude manjih kapaciteta za odvojeno prikupljanje otpada.

Član 21.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03 i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 22.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjersko-geološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, o statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8 MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 23.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-2257/2021

25. februara 2021. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

REGULACIONI PLAN STAMBENO NASELJE "MUSIĆI" HADŽIĆI

1. UVOD

Izradi Regulacionog plana Stambeno naselje " Musići " - Hadžići(u daljnjem tekstu Plan) pristupljeno je na inicijativu Općine Hadžići.

Programom i Planom aktivnosti za pripremu i izradu Regulacionog plana Stambeno naselje " Musići " - Hadžići definisano je da Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo priprema i isporučuje Plan Općini Hadžići.

Za potrebe izrade Regulacionog plana "STAMBENO NASELJE MUSIĆI-HADŽIĆI" Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dostavljen je Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izgradnje Regulacionog plana "Musići" -Općina Hadžići", koju je uradila firma Privredno društvo "GEOHIGRA"d.o.o. Sarajevo

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 647/3, 647/2 i 1439, zatim produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 647/2 i 648, 647/1 i 647/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 676/1, 668 i 647/1, potom se lomi na jugozapad idući međom parcele k.č. 647/2 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Dub, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P=2,6$ ha.

3. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZRADI PLANA

Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planskog dokumenta kojim će se predložiti optimalna organizacija objekata apartmanskog tipa stanovanja u predmetnom obuhvatu i isti opremiti kvalitetnom saobraćajnom, komunalnom društvenom infrastrukturom, preispitajući prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša "Službene novine federacije BiH", broj 33/03 i 38/09).

4. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terenaza potrebe izradeRegulacionog plana za stambeno naselje MusićiOpćina Hadžići", uradilo je privredno društvo "GEOHIGRA"d.o.o. Sarajevo.

Planom posmatrani obuhvat nalazi se na području Općine Hadžići u blizini stambenog naselja Musići.Teren je brdsko planinski. Kota terena je od cca 564,50m.n.v. i 616m.n.v.

Obilaskom terena utvrđeno je da unutar Planom posmatranog obuhvata, nema evidentiranih objekta.

U geomorfološkom pogledu radi se o padinskim sedimentima čiji nagib je cca 10 - 25%.Na dnu padine je uska zaravan oko potoka koji teče pored parcele na kojoj je planirana gradnja stambenog naselja. Geomehničke karakteristike ovih materijala su nepovoljne.

Na osnovi inženjerskegeološkogkartiranja terena i nabušenog jezgra iz istraživanih bušotina, u inženjerskegeološkom smislu, izdvojene su slijedeće kategorije:

- aluvijalni sedimenti
- eluvijalno - deluvijalne tvorevine
- zona raslabljenog geološkog supstrata

Tereni unutar Planom posmatranog obuhvata spadaju u II grupu, a to su tereni izgrađeni od: slabo vezanih- glinovitih stijenskih masa i dezintegriranog supstrata sa visokim procentom glinovite komponente. U građi ovog terena učestvuju i stijene: mehkognječive konzistencije, srednje tvrde konzistencije i tvrde konzistencije i muljeviti materijali u zaravni oko potoka Ušivak u dnu padine.

Stabilnost terena

Prema Inženjersko-geološkoj karti, prema stabilnostiizdvojene su dvije kategorije terena:

- Uslovno stabilni tereni (UST) imaju najveću zastupljenost na istraživanom području. Vezani su neposredno uz fosilna i umirena klizišta, zavodnjene i močvarne dijelove terena, strmije terene te terene na kojima se mogu očekivati pomjeranja i/ili kretanja u skorijoj budućnosti. Shodno tome, posebnu pažnju prilikom projektovanja i gradnje

treba obratiti na ove terene na kojima se uz određene i preventivne mjere može vršiti gradnja;

- Nestabilni tereni (NT) su direktno vezani za naznačena aktivna i umirena klizišta. Kod projektovanja treba obratiti pažnju na ove zone te ih blagovremeno sanirati u skladu sa tehničkim propisima.

Kategorizacija terena prema uslovima za građenje

Kategorizaciju terena prema uslovima za građenje u ovoj fazi je teže odrediti iz razloga što se cijeli obuhvat nalazi u potencijalno nestabilnoj zoni. U tom slučaju teren se može okarakterisati kao:

- Tereni uslovno povoljni za gradnju (3),
- Tereni nepovoljni za gradnju (4).

Preventivnim mjerama sanacije dio terena okarakterisan kao nestabilan može preći u uslovno stabilan teren ako se kvalitetno urade radovi na sanaciji terena. Gradnju nije moguće započeti dok se ne izvede sanacija postojećih klizišta. Nakon sanacije klizišta također je potrebno provesti istražne radove da bi se dobila nova slika terena kao i karakteristike tla.

Nakon sanacije klizišta i u toku izgradnje objekata treba voditi računa da nema zadržavanja vode na padini, nego da se sva oborinska i druga površinska i podzemna voda odvede u izgrađene drenažne sisteme. Također, slivnici na objektima trebaju biti priključeni na sistem za odvodnju voda.

Snabdijevanje vodom i kanalizaciona mreža

Što se tiče snabdijevanja vodom Planom posmatrani obuhvat se dijelimičnonalazi u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara Breza (K.D. 695mm ; $V= 100m^3$), a koja se proteže od 675mm do 615mm.

U ovom momentu ne raspolažese ažurnim katastrom podzemnih instalacija te podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu. Međutim, prema saznanjima, sam lokalitet je neopremljen kanalizacionom mrežom, ali na širem lokalitetu ekzistira kanalizaciona mreža, koja bi mogla biti recipijent za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda.

Termoenergetika: Toplifikacija - Gasifikacija

Za prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Stambeno naselje Musići-Hadžići", trenutno stanje toplifikacije postojećih individualnih stambenih objekata u kontaktnoj zoni obuhvata i neposrednoj blizini, karakterišu pojedinačni, individualni sistemi.

Na predmetnom lokalitetu nije izgrađena gasna distributivna mreža, ali uz granicu obuhvata Regulacionog plana egzistira mreža gasa srednjeg pritiska 3(4)bar, GPL110 i GPL63.

Stanje cjelokupnog prstena visokog i srednjeg pritiska na području grada je dobro, oštećenja i improvizovana priključenja su sanirana, a kapacitet prstena visokog pritiska (sadašnja iskorištenost oko 40 %) je više nego dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, kao i planiranih objekata.

Telekomunikaciona infrastruktura

Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da unutar datog obuhvata ne postoji položena TK infrastruktura. Uz jugoistočnu granicu obuhvata prolazi magistralni optički vod u vlasništvu BH Telecoma.

Elektroenergetika

Područje obuhvata planiranja nije pokriven elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/10 kV HADŽIĆI, 1 x 20 MVA.

5. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br 26/6, 4/11 i 22/17) predmetni lokalitet nalazi se u urbanom području Općine Hadžići (planirano građevinsko zemljište) gdje će se planska usmjerenja precizirati kroz izradu novog Urbanističkog plana za urbanog područja Hadžići (Odluka o pristupanju "Službene novine Kantona Sarajevo" br. 48/16od 1.12.2016.g.).

6. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja data u Odluci o pristupanju Regulacionog plana stambeno naselje "Musići Hadžići" Hadžići (Odluka o pristupanju "Službene novine Kantona Sarajevo", br. 51/18).

Obzirom konkretne zahtjeve za izgradnjom unutar Planom posmatranog obuhvata, aupućene prema nadležnoj službi Općine Hadžići, formirane su pojedinačne građevinske parcele na kojim je planirana izgradnja tipskih stambenih objekata (četiri tipa), tako da je svaki objekat planiran na zasebnoj pripadajućoj parceli.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 29 stambenih objekata, od čega je: 27 slobodnostojećih objekata i 1 duplex. Sadržaji društvene infrastrukture (centralne djelatnosti) sa sadržajima koji će biti u funkciji novoplaniranog stambenog naselja moguće je realizovati u suterenu ili prizemlju planiranih stambenih objekata. Veličina parcela novoplaniranih parcela je od cca 482 m² do 660 m². Imajući u vidu konfiguraciju terena za svaki tip stambenog objekta data je mogućnost formiranja suterenske etaže, tako da spratnost planiranih objekata iznosi S+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).

Maksimalna tlocrtna površina planiranih stambenih objekata iznosi u prosjeku 102 m². Maksimalna BGP planiranih objekata je 333,42, a u prosjeku iznosi oko 315 m².

Unutar predmetnog obuhvata, predviđene su dvije interne saobraćajnice sa funkcijom opsluživanja stambenih i društvenih objekata i sadržaja, te njihovog povezivanja na postojeću saobraćajnicu uz zapadnu granicu obuhvata.

U sklopu realizacije projekta, u zapadnom dijelu i istočnom dijelu lokaliteta planirano je naseljsko zelenilo sa sadržajima sporta i rekreacije.

Ovim urbanističkim rješenjem nije dat prijedlog provođenja tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena. Napominjemo ukoliko se ne uradi sanacija terena u geomorfološkom pogledu vrlo je moguća nova destabilizacija padine u slučaju ekstremno nepovoljnih padavina koje su i bile razlogom aktiviranja plitkog klizišta prije 30 godina ili puzanja terena. Izgradnji objekata treba postupiti striktno prema GEOTEHNIČKOM PROJEKTNOM IZVJEŠTAJU ILI ELABORATU urađenom za svaki objekat posebno. Izgradnju objekata vršiti od hisometrijskih nižih dijelova terena prema višim dijelovima terena.

7. NAMJENA POVRŠINA

Konceptom prostorne organizacije, a unutar granica Regulacionog plana "Musići", definisane su sljedeće namjene:

- stanovanje
- uređene zelene površine
- saobraćajne površine.

8. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3.1 člana po

domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 130.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 50 st/ha.

9. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Konceptom Plana predviđeni objekatnamijenjen za potrebe društvene infrastrukture (trgovina, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti ili slično) promijenjen je u stambeni, na osnovu mišljenja na koncept Plana dostavljenim od strane Službe za prostorno uređenje, urbanizam i građenje Općine Hadžići (dopis broj: 07-23-1-8954/19 od 19.08.2020. g.). Navedene sadržaje društvene infrastrukture moguće je realizovati u suterenu ili prizemlju planiranih stambenih objekata.

10. SAOBRAĆAJ

Unutar predmetnog obuhvata, predviđene su dvije interne saobraćajnice sa funkcijom opsluživanja stambenih objekata njihovog povezivanja na postojeću saobraćajnicu uz zapadnu granicu obuhvata. Kako se radi o osnovnoj saobraćajnici koja tangira uz jugoistočnu granicu predmetnog obuhvata, planirano je proširenje njenog gabarita od 6,00 m izuzetno (5,50 m), kako bi se osigurali uslovi za nesmetano odvijanje dvosmjernog motornog saobraćaja. Predviđena je i pješačka staza širine 1,60 m. Potrebno je na da se njoj obezbijede uslovi za nesmetano odvijanje dvosmjernog motornog saobraćaja.

Za novoplanirane objekte parkiranje/garažiranje treba zadovoljiti u okviru pripadajuće vlasničke parcele, prema važećim propisima i standardima.

11. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Komunalna infrastruktura je obrađena u posebnim separatima koji su sastavni dio Plana.

12. ZELENILLO

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- uređene zelene površine

Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora postojeće vrijedne zelene površine treba sačuvati, naglasiti ih, štititi i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijedenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta).

U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente.

Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija.

Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju. Osnovne principe uređenja individualnih parcela, sa atraktivnim i autohtonim elementima sve tri vegetacione etaže treba i dalje njegovati kod stanovištva, zbog značaja i sa sanitarno-higijenskog, ekološkog, i estetskog stanovišta. Treba ih koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu.

Na uređenim zelenim površinama može se odobriti izgradnja pješačkih staza, površina za igru djece, univerzalnih sportskih ploha i sl., uz postavljanje urbanog mobilijara.

13. UPRAVLJANJE OTPADOM

Vlada Kantona Sarajevo je na 32. sjednici održanoj 01.08.2019. godine donijela Odluku kojom se daje saglasnost na Elaborate o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom (u nastavku teksta Elaborat) općina Centar, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari Grad, Trnovo i Vogošća koje je pripremio Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u saradnji sa Ministarstvom prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, općinama Kantona Sarajevo i KJKP "RAD"-om. Odlukom Člana 3. spomenute Odluke Zavod za planiranje razvoja i općine KS su dužni u postupku pripreme prostorno-planskih dokumenata planirati lokacije za prikupljanje otpada u skladu sa usmjerenjima Elaborata. S tim u vezi, u obuhvatu predmetnog Plana implementirana su rješenja iz Elaborata za općinu Hadžići.

Dvolinijski sistem prikupljanja otpada

U obuhvatu Plana trenutno ne postoje lokacije za prikupljanje otpada, prvenstveno zbog toga, jer se radi o nenaseljenom području. U kontaktnom području Plana nalazi se zona individualnih domaćinstva za koju je Elaboratom za općinu Hadžići planirano ukidanje postojećih lokacija za prikupljanje otpada i uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada.

S tim u vezi, za individualne stambene objekte u obuhvatu Plana planiran je dvolinijski sistem prikupljanja otpada koji podrazumjeva da se otpad odlaže u dvije frakcije: suha i mokra frakcija. Suha frakcija sadrži ambalažni otpad (papir, plastična, metalna i staklena ambalaža), a u mokroj frakciji se nalazi sav ostali otpad (organski otpad, ostali miješani otpad).

Potrebno je uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se domaćinstvima dodijele kante za suhu i

mokru frakciju čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada. Domaćinstva koja dobiju kante (240 l ili 120 l) imat će obavezu da razdvajaju svoj otpad, te da u određeno vrijeme, odnosno dan u sedmici kante izvuku ispred objekata kako bi radnici komunalnog preduzeća ispraznili kante. Kante trebaju biti dodijeljene domaćinstvima u dvije boje: u crnoj boji za mokru frakciju i u žutoj boji za suhu frakciju. Prilikom podjele kanti neophodno je educirati stanovništvo o načinu selektivnog prikupljanja otpada kroz informativno predavanje u mjesnim zajednicama i podjelom brošura. Također, potrebno je da na kantama budu naljepnice sa instrukcijama o vrstama otpada koje se odlažu u iste. Ukoliko se javi potreba za većim odlaganjem organskog otpada, potrebno je obezbjediti kompostere i provođenje edukacije stanovništva o načinu i značaju kompostiranja.

Za planiran poslovnih objekata u obuhvatu Plana potrebno je pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. U skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, pravni subjekti su dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu). Uzimajući u obzir da je u obuhvatu Plana za individualne stambene objekte planiran dvolinijski sistem preporučuje se, zbog unificiranosti i efikasnijeg prikupljanja proizvedenih količina otpada, da poslovni objekat uspostavi odvajanje otpada na suhu i mokru frakciju.

U zoni sporta i rekreacije uz planirane pješačke staze i sportske terene postaviti posude manjih kapaciteta za odvojeno prikupljanje otpada.

14. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

OSNOVNI ANALITIČKI POKAZATELJI							
BROJ	POVRŠINA PARCELE (m ²)	TIP OBJEKTA	SPRATNOST OBJEKTA	TLOCRTNA STAMBENA POVRŠINA (m ²)	BGP STAMBENA POVRŠINA (m ²)	PROCENAT IZGRAĐENOSTI Pi (%)	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI Ki
1	540,59	3	SP1	102,00	306,98	18,87	0,57
2	540,59	1	SP1	100,00	315,43	18,50	0,58
3	625,07	1	SP1	100,00	315,43	16,00	0,50
4	669,17	2	SP1	102,00	315,37	15,24	0,47
5	450,03	1	SP1	100,00	315,43	22,22	0,70
6	492,98	1	SP1	100,00	315,43	20,28	0,64
7	470,43	1	SP1	100,00	315,43	21,26	0,67
8	574,95	2	SP1	102,00	315,37	17,74	0,55
9	814,48	2	SP1	102,00	315,37	12,52	0,39
10	661,05	2	SP1	102,00	315,37	15,43	0,48
11	587,76	3	SP1	102,00	306,98	17,35	0,52
12	625,47	2	SP1	102,00	315,37	16,31	0,50
13	547,53	2	SP1	102,00	315,37	18,63	0,58
14	610,73	2	SP1	102,00	315,37	16,70	0,52
15	619,09	2	SP1	102,00	315,37	16,48	0,51
16	660,34	1	SP1	100,00	315,43	15,14	0,48
17	617,96	2	SP1	102,00	315,37	16,51	0,51
18	598,70	3	SP1	102,00	306,98	17,04	0,51
19	547,75	2	SP1	102,00	315,37	18,62	0,58
20	485,78	1	SP1	100,00	315,43	20,59	0,65
21	482,51	4a	SP1	94,50	300,00	19,59	0,62
22	486,62	4b	SP1	110,25	333,42	22,66	0,69
23	614,03	3	SP1	102,00	306,98	16,61	0,50
24	617,55	3	SP1	102,00	306,98	16,52	0,50
25	619,28	3	SP1	102,00	306,98	16,47	0,50
26	655,37	2	SP1	102,00	315,37	15,56	0,48
27	611,54	2	SP1	102,00	315,37	16,68	0,52
28	517,23	2	SP1	102,00	315,37	19,72	0,61
D1	482,51	3	SP1	102,00	306,98	21,14	0,64
UKUPNO:				2.944,75	9.090,10		

Stambeni					
Tip	Količina	TL (m ²) objekta	BGP (m ²) objekta	TL (m ²) ukupna	BGP (m ²) ukupna
Stambeni tip 1	7	100,00	315,43	700,00	2.208,01
Stambeni tip 2	13	102,00	315,37	1.326,00	4.099,81
Stambeni tip 3	7	102,00	306,98	714,00	2.148,86
Stambeni tip 4a	1	94,50	300,00	94,50	300,00
Stambeni tip 4b	1	110,25	333,42	110,25	333,42
SVE UKUPNO:				2.944,75	9.090,10

Površina obuhvata (ha): 2,6
 Ki - Koeficijent izgrađenosti: 0,35
 Pi - Procenat izgrađenosti: 11,33





